LE MARCHÉ DE L'HABITATION

RAPPORT SUR LE MARCHÉ LOCATIF
Faits saillants - Canada

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : printemps 2015

Figure 1

Taux d'inoccupation en avril - quelques RMR et Canada
Immeubles d'initiative privée comptant au moins trois appartements

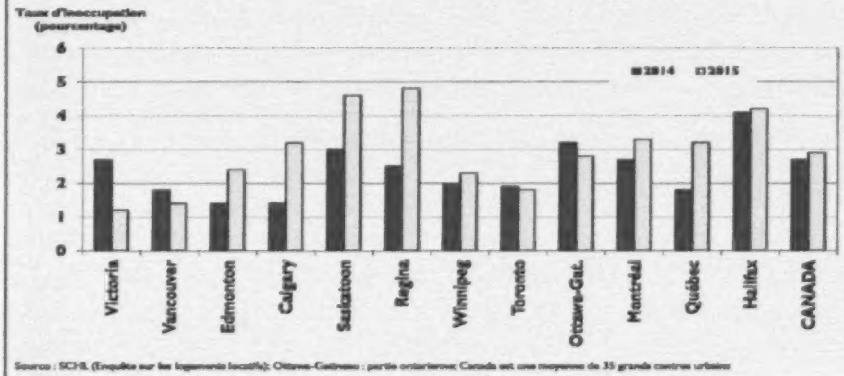
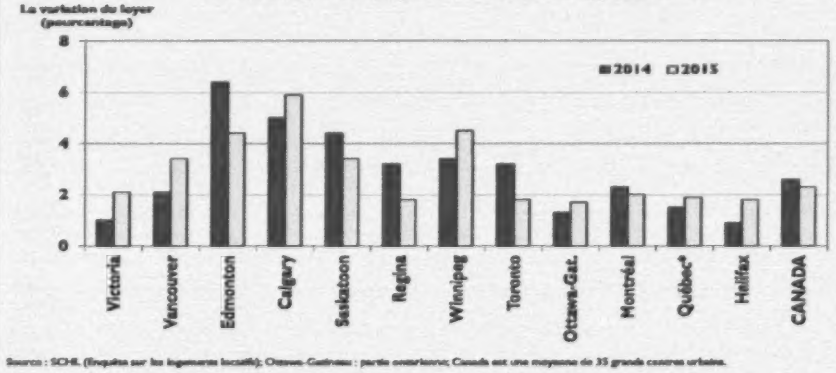


Figure 2

Variation en pourcentage du loyer moyen d'un logement immeubles d'initiative privée comptant au moins trois appartements



Le taux d'inoccupation des logements locatifs a été stable au printemps

Dans les 35 grands centres urbains[1] du Canada, le taux d'inoccupation moyen des appartements expressément construits pour la location s'établissait à 2,9 % en avril 2015[2], comparativement à 2,7 % en avril 2014. Cette différence n'est pas significative sur le plan statistique, ce qui reflète la stabilité du taux d'inoccupation global.

La stabilité du taux d'inoccupation national s'explique par les tendances divergentes observées à l'échelle régionale, lesquelles reflètent surtout les effets négatifs du recul des prix du pétrole sur la demande de logements locatifs dans les provinces productrices de pétrole. Dans les régions métropolitaines de recensement (RMR) situées en Alberta et en Saskatchewan, en particulier, les taux d'inoccupation ont augmenté depuis l'Enquête sur les logements locatifs d'avril 2014. Le taux d'inoccupation a également monté dans la RMR de Québec, en raison de la diminution du solde migratoire, de la faible croissance de l'emploi et de la hausse du nombre de logements neufs offerts sur le marché locatif.

[1] Les grands centres urbains correspondent aux régions métropolitaines de recensement (RMR) définies par Statistique Canada. Font exception la RMR d'Ottawa-Gatineau, qui est considérée comme deux centres distincts pour les besoins de l'Enquête sur les logements locatifs, et Charlottetown, qui est une agglomération de recensement (AR).

[2] L'Enquête sur les logements locatifs du printemps vise les immeubles comptant au moins trois appartements ou logements en rangée offerts en location. Contrairement à l'Enquête de l'automne, elle ne fournit pas de données sur les éléments suivant : a) les zones géographiques dont sont constitués les centres urbains; b) le marché locatif secondaire (copropriétés, maisons individuelles, jumelés, duplex et appartements accessoires offerts en location).

Par contre, les taux d'inoccupation ont baissé dans la plupart des grands centres de l'Ontario et de la Colombie-Britannique, ce qui reflète le raffermissement de l'économie et la montée des prix des habitations (figure 1).

Plus particulièrement, l'amélioration des conditions de l'emploi en Ontario chez les jeunes adultes âgés de 15 à 24 ans – un groupe qui représente un important moteur de la demande sur le marché locatif – et une offre stable de logements locatifs ont exercé des pressions à la baisse sur les taux d'inoccupation, alors qu'en Colombie-Britannique, le recul des taux d'inoccupation tient à l'immigration accrue – une autre source importante de la demande sur le marché locatif – qui a plus que compensé l'augmentation de l'offre de logements locatifs dans cette province.

Même si les taux d'inoccupation dans les grands centres du Canada atlantique sont demeurés supérieurs à la moyenne nationale, ils ont diminué dans la plupart des centres de cette région en avril 2015, ce qui reflète une réduction du nombre de nouvelles unités offertes sur le marché locatif et le maintien de la demande provenant de la population vieillissante. Ce fut notamment le cas à St. John's, à Terre-Neuve-et-Labrador, où le secteur de l'énergie continue d'être un facteur important. Comme un certain nombre de nouveaux projets dans le secteur énergétique continuent de progresser dans cette province, l'économie de St. John's est demeurée forte, dans une certaine mesure, dans le contexte actuel de baisse des cours du pétrole. Toutefois, si les cours du pétrole restent bas pendant une période prolongée, le taux d'inoccupation augmentera sans doute à St. John's.

Loyer mensuel moyen des appartements de deux chambres

Dans les 35 grands centres du Canada, le loyer moyen des appartements de deux chambres dans les immeubles neufs ou existants s'est établi à 949 $ en avril 2015.

Parmi les grands centres, Vancouver affichait le loyer mensuel moyen le plus élevé (1 345 $), et Trois-Rivières enregistrait le plus bas (571 $). Le plus faible et le plus haut taux d'inoccupation, ainsi que les loyers moyens des logements de deux chambres (immeubles neufs et existants) dans les RMR sont illustrés à la figure 3.

Comparer d'année en année les loyers moyens peut mener à des conclusions légèrement trompeuses, car les unités neuves ont tendance à se louer plus cher que celles de construction moins récente. En excluant les immeubles neufs, autrement dit en utilisant ce que l'on appelle l'échantillon fixe, il est possible de se faire une meilleure idée de l'augmentation réelle qu'ont subie les locataires (voir la note technique à la page 6).

Dans l'échantillon fixe (immeubles existants) des 35 grands centres urbains réunis, le loyer moyen des appartements de deux chambres a augmenté de 2,3 % d'avril 2014 à avril 2015, alors qu'il avait progressé de 2,6 % d'avril 2013 à avril 2014.

Dans les RMR, les plus fortes hausses du loyer moyen de l'échantillon fixe ont été enregistrées à Calgary (5,9 %), Winnipeg (4,5 %) et Edmonton (4,4 %)[3]. À Calgary et à Edmonton, ces hausses résultent principalement de la montée des loyers observée durant la première moitié de 2014. À Winnipeg, la hausse des loyers a été plus élevée que le taux légal d'augmentation des loyers prévu par la Province. Cette hausse s'explique par des circonstances où la majoration d'un loyer peut être supérieure au taux légal prescrit. Les plus faibles hausses du loyer moyen ont été relevées à Charlottetown (1,2 %), Abbotsford-Mission (1,2 %), Trois-Rivières (1,4 %) et Kitchener-Cambridge-Waterloo (1,5 %).

Légère hausse des taux de disponibilité[4] à l'échelle nationale

Dans l'ensemble des 35 grands centres urbains du Canada, le taux de disponibilité moyen des appartements locatifs s'est établi à 5,2 % en avril 2015, comparativement à 5,0 % en avril 2014. À l'échelle des provinces, c'est le Nouveau-Brunswick (8,6 %) et la Colombie-Britannique (2,5 %) qui présentaient respectivement la plus forte et la plus faible proportion de logements locatifs disponibles.

Du côté des grands centres, les plus hauts taux de disponibilité ont été observés à Moncton (9,4 %), Québec (9,1 %) et Sherbrooke (8,8 %), et les plus bas, à Vancouver (1,8 %), Guelph (2,5 %), Kelowna (2,6 %) et Victoria (2,6 %).

[3] Le Grand Sudbury a aussi enregistré une hausse du loyer moyen de l'échantillon fixe de 4,4 %. Toutefois, comme la taille de l'échantillon des répondants de cette RMR est beaucoup plus petite que celle des RMR susmentionnées, il ne s'agit pas d'un résultat solide sur le plan statistique.

[4] Un logement locatif est considéré comme étant disponible si le locataire actuel a envoyé ou reçu un avis de déménagement officiel et qu'aucun nouveau locataire n'a signé de bail, ou encore si le logement est vacant.

Figure 3

Grands centres ayant les taux d'inoccupation et les loyers les plus élevés et les plus bas selon l'Enquête sur les logements locatifs avril 2015

Centres	Taux d'inoccupation, tous logements confondus (%)	Centres	Loyer moyen ($) des logements de 2 chambres (immeubles neufs et existants)
Les plus bas		**Les plus bas**	
Guelph (RMR)	0,6	Trois-Rivières (RMR)	571
Victoria (RMR)	1,2	Saguenay (RMR)	583
Vancouver (RMR)	1,4	Sherbrooke (RMR)	607
Les plus élevés		**Les plus élevés**	
Moncton (RMR)	8,8	Vancouver (RMR)	1 345
Saint John (RMR)	8,4	Calgary (RMR)	1 319
Ottawa-Gatineau CMA (RMR) (Qc)	6,2	Toronto (RMR)	1 269

1.0 Indicateurs du marché locatif
Immeubles d'initiative privée comptant au moins trois appartements
Provinces et principaux centres[1]

Centres	Taux d'inoccupation (%)			Taux de disponibilité (%)			Loyer moyen ($) des appartements de deux chambres (immeubles neufs et existants)		Variation en % du loyer moyen des appartements de deux chambres[2] de l'échantillon fixe (immeubles existants seulement)	
	avr.14	avr.15		avr.14	avr.15		avr.14	avr.15	avr.13 à avr.14	avr.14 à avr.15
T.-N.-L., 10 000 hab. et +	4,3 b	3,5 a	↓	4,8 b	3,8 a	↓	785 a	817 a	2,6 b	3,6 c
St. John's (RMR)	4,8 b	3,4 b	↓	5,4 b	3,7 b	↓	857 a	893 a	2,5 c	4,3 d
Î.-P.-É., 10 000 hab. et +	8,5 a	6,5 a	↓	9,3 a	7,3 a	↓	803 a	829 a	++	1,0 a
Charlottetown (AR)	8,7 a	6,1 a	↓	9,6 a	7,0 a	↓	814 a	845 a	++	1,2 a
N.-É., 10 000 hab. et +	4,5 a	4,6 a	-	5,9 a	6,0 a	-	959 a	980 a	1,0 a	1,8 c
Halifax (RMR)	4,1 a	4,2 a	-	5,8 a	5,9 a	-	1 010 a	1 035 a	0,9 d	1,8 c
N.-B., 10 000 hab. et +	9,1 a	8,0 a	↓	10,0 a	8,6 a	↓	725 a	746 a	++	++
Moncton (RMR)	10,7 c	8,8 b	↓	11,9 c	9,4 a	↓	768 a	768 a	++	++
Saint John (RMR)	10,0 b	8,4 b	-	10,7 c	8,7 b	↓	687 a	717 a	++	++
Québec, 10 000 hab. et +	2,9 a	3,5 b	↑	5,9 a	6,6 a	↑	709 a	714 a	2,2 b	1,9 b
Ottawa-Gatineau (RMR) (Qc)	5,8 b	6,2 b	-	7,8 b	7,4 b	-	740 a	747 a	++	++
Montréal (RMR)	2,7 a	3,3 b	-	5,2 b	5,9 b	-	742 a	742 a	2,3 c	2,0 c
Québec (RMR)	1,8 a	3,2 c	↑	7,5 b	9,1 b	↑	766 a	777 a	1,5 c	1,9 b
Saguenay (RMR)	4,1 c	4,7 c	-	6,2 b	7,8 b	-	562 a	583 a	2,2 c	++
Sherbrooke (RMR)	4,7 b	4,2 b	-	8,3 a	8,8 b	-	594 a	607 a	2,5 c	2,2 b
Trois-Rivières (RMR)	3,4 b	3,4 b	-	8,4 b	8,2 b	-	571 a	571 a	1,5 c	1,4 d
Ontario, 10 000 hab. et +	2,8 a	2,5 a	↓	4,9 a	4,3 a	↓	1 072 a	1 099 a	2,7 a	2,1 a
Barrie (RMR)	2,1 a	1,7 b	-	3,5 b	3,8 b	-	1 052 a	1 122 a	1,4 a	3,3 d
Brantford (RMR)	4,4 b	1,8 b	↓	6,6 b	3,5 b	↓	831 a	846 a	2,4 b	2,8 b
Greater Sudbury/Grand Sudbury (RMR)	5,0 b	4,6 b	-	6,6 b	6,5 b	-	940 a	986 a	++	4,4 d
Guelph (RMR)	1,7 b	0,6 a	↓	3,7 b	2,5 a	↓	967 a	994 a	3,4 a	2,9 a
Hamilton (RMR)	3,9 a	1,8 a	↓	6,2 a	2,9 a	↓	943 a	998 a	2,8 a	3,5 c
Kingston (RMR)	3,4 b	2,8 b	-	5,8 a	5,6 b	-	1 057 a	1 066 a	3,1 c	2,0 a
Kitchener-Cambridge-Waterloo (RMR)	3,6 b	2,9 a	↓	5,7 a	4,8 b	↓	960 a	969 a	2,9 a	1,5 b
London (RMR)	3,6 a	3,8 a	-	7,7 a	6,1 a	↓	921 a	953 a	1,5 a	3,2 c
St. Catharines-Niagara (RMR)	3,8 b	3,1 b	↓	6,4 a	5,3 a	↓	896 a	913 a	2,2 b	2,3 c
Oshawa (RMR)	1,6 a	1,7 a	-	2,2 a	2,8 a	↑	1 005 a	1 049 a	4,0 d	2,1 c
Ottawa-Gatineau (RMR)(Ont.)	3,2 a	2,8 a	↓	6,6 a	5,4 a	↓	1 136 a	1 159 a	1,3 a	1,7 b
Peterborough (RMR)	3,7 b	4,0 b	-	6,5 b	4,9 a	↓	941 a	963 a	1,7 b	1,6 b
Thunder Bay (RMR)	2,4 a	4,7 a	↑	4,1 a	6,1 a	↑	862 a	895 a	**	4,0 b
Toronto (RMR)	1,9 a	1,8 a	-	3,5 a	3,7 a	-	1 241 a	1 269 a	3,2 d	1,8 b
Windsor (RMR)	5,0 b	4,9 b	-	7,1 a	5,7 a	↓	801 a	815 a	2,0 b	2,3 b

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
++ La variation du loyer n'est pas statistiquement significative. Autrement dit, elle n'est pas différente de zéro (0) sur le plan statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

↑ : correspond à une hausse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique
↓: correspond à une baisse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique
– : indique que la variation n'est pas significative sur le plan statistique

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête **ou** Tableaux sur la fiabilité des données **pour en savoir davantage**

1.0 Indicateurs du marché locatif
Immeubles d'initiative privée comptant au moins trois appartements
Provinces et principaux centres[1]

Centres	Taux d'inoccupation (%)			Taux de disponibilité (%)			Loyer moyen ($) des appartements de deux chambres (immeubles neufs et existants)			Variation en % du loyer moyen des appartements de deux chambres[2] de l'échantillon fixe (immeubles existants seulement)		
	avr.14	avr.15		avr.14	avr.15		avr.14	avr.15		avr.13 à avr.14	avr.14 à avr.15	
Manitoba, 10 000 hab. et +	2,1 a	2,3 a	↑	3,3 a	3,9 a	↑	940 a	1 002 a		3,2 c	4,4 a	
Winnipeg (RMR)	2,0 a	2,3 a	↑	3,4 a	4,1 a	↑	969 a	1 033 a		3,4 c	4,5 b	
Saskatchewan, 10 000 hab. et +(3)	3,3 a	5,6 a	↑	4,6 a	7,2 a	↑	1 036 a	1 075 a		4,3 a	2,8 a	
Regina (RMR)	2,5 a	4,8 a	↑	3,4 a	5,6 a	↑	1 053 a	1 095 a		3,2 b	1,8 b	
Saskatoon (RMR)	3,0 a	4,6 a	↑	5,0 a	6,9 a	↑	1 075 a	1 112 a		4,4 a	3,4 b	
Alberta, 10 000 hab. et +(4)	1,8 a	3,4 a	↑	2,6 a	5,0 a	↑	1 190 a	1 249 a		5,5 b	4,8 b	
Calgary (RMR)	1,4 a	3,2 b	↑	2,7 a	5,3 b	↑	1 267 a	1 319 a		5,0 b	5,9 d	
Edmonton (RMR)	1,4 a	2,4 a	↑	2,0 a	3,9 b	↑	1 180 a	1 250 a		6,4 c	4,4 b	
C.-B., 10 000 hab. et +	2,4 a	1,8 a	↓	3,6 a	2,5 a	↓	1 090 a	1 136 a		1,8 b	3,0 a	
Abbotsford-Mission (RMR)	3,7 a	3,6 a	-	4,6 a	4,7 a	-	826 a	861 a		0,7 b	1,2 a	
Kelowna (RMR)	1,5 a	1,9 a	↑	3,1 a	2,6 a	↓	964 a	998 a		0,5 a	3,4 b	
Vancouver (RMR)	1,8 a	1,4 a	↓	2,8 a	1,8 a	↓	1 274 a	1 345 a		2,1 c	3,4 c	
Victoria (RMR)	2,7 a	1,2 a	↓	4,6 a	2,6 a	↓	1 084 a	1 105 a		1,0 d	2,1 c	
RMR du Canada (1)	2,7 a	2,9 a	-	5,0 a	5,2 a	-	930 a	949 a		2,6 a	2,3 a	
Canada, 10 000 hab. et +	2,9 a	3,1 a	↑	5,1 a	5,3 a	-	904 a	924 a		2,5 a	2,4 a	

[1] Régions métropolitaines de recensement (RMR), moins Charlottetown.

[2] La variation en pourcentage du loyer moyen constitue une mesure de l'évolution du marché et est fondée sur les immeubles qui ont fait partie de l'échantillon les deux années.

[3] Englobe les secteurs de l'AR Lloydminster faisant partie de l'Alberta et de la Saskatchewan.

[4] N'englobe pas les secteurs de l'AR de Lloydminster faisant partie de l'Alberta. Pour les données de l'AR de Lloydminster, veuillez vous référer à la publication "Saskatchewan - Faits Saillants".

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
++ La variation du loyer n'est pas statistiquement significative. Autrement dit, elle n'est pas différente de zéro (0) sur le plan statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

↑ : correspond à une hausse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique
↓: correspond à une baisse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique
– : indique que la variation n'est pas significative sur le plan statistique

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête **ou** Tableaux sur la fiabilité des données **pour en savoir davantage**

NOTE TECHNIQUE

Différence entre la variation en pourcentage des loyers moyens (immeubles neufs et existants) ET la variation en pourcentage des loyers moyens de l'échantillon fixe (immeubles existants seulement)

Variation en pourcentage des loyers moyens (immeubles neufs et existants) : Le résultat (hausse ou baisse) du calcul de la variation en pourcentage des loyers moyens d'une année à une autre (par exemple : dans le cas d'un loyer moyen qui passerait de 500 $ une année donnée à 550 $ l'année suivante, le résultat serait une hausse de 10 %) est influencé par l'évolution de la composition de l'univers des logements locatifs (par exemple, l'ajout à l'univers de l'Enquête d'ensembles neufs de logements locatifs luxueux, la rénovation ou la modernisation d'unités locatives et le roulement des locataires peuvent faire monter les loyers moyens par rapport à l'année précédente) et par la variation du niveau des loyers (c'est-à-dire par les hausses et les baisses du niveau des loyers exigés par les propriétaires-bailleurs).

Variation en pourcentage des loyers moyens de l'échantillon fixe (immeubles existants seulement) : Cette mesure permet d'estimer la variation du niveau des loyers. L'estimation est faite à partir des données sur les immeubles faisant partie de l'échantillon commun à l'Enquête sur les logements locatifs de l'année en cours et à l'Enquête de l'année précédente. Par contre, le résultat est quand même influencé, dans une certaine mesure, par l'évolution de la composition de l'univers des logements locatifs (par exemple, par la rénovation ou la modernisation d'unités locatives et le roulement des locataires, des facteurs qui ne sont pas mesurés par l'Enquête, les données recueillies n'étant pas assez détaillées).

AVERTISSEMENT:

Dans la présente analyse, aucune comparaison n'est faite des résultats des Enquêtes sur les logements locatifs (ELL) d'octobre 2014 et d'avril 2015. Si une telle comparaison est évitée, c'est surtout parce que l'évolution des loyers, des taux d'inoccupation et des taux de disponibilité entre l'automne et le printemps peut ne pas être entièrement attribuable à des changements dans la conjoncture du marché locatif; elle pourrait également avoir été causée par des facteurs saisonniers. Par exemple, le fait qu'un plus grand nombre de personnes ont tendance à déménager au printemps qu'à l'automne pourrait avoir des répercussions sur les taux d'inoccupation et de disponibilité, ainsi que sur les loyers. De plus, dans les centres comptant un grand nombre d'étudiants universitaires, les taux d'inoccupation et de disponibilité pourraient être plus élevés au printemps si les étudiants retournent à la maison pour l'été. Dans la mesure où de telles variations saisonnières existent, la comparaison des résultats de l'ELL du printemps à ceux de l'ELL de l'automne pourrait entraîner des conclusions erronées sur les tendances du marché locatif. L'analyse a donc été limitée aux résultats de l'ELL du printemps 2014 et du printemps 2015 et à la comparaison de données entre les différents centres du pays.

MÉTHODE DE L'ENQUÊTE SUR LES LOGEMENTS LOCATIFS

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) mène l'Enquête sur les logements locatifs (ELL) chaque année en avril et en octobre pour mesurer les forces en présence sur le marché locatif. L'Enquête porte sur un échantillon de logements pris dans tous les centres urbains de 10 000 habitants ou plus. Seuls les immeubles d'initiative privée qui comptent au moins trois logements locatifs et qui sont sur le marché depuis au moins trois mois sont inclus. L'Enquête permet de recueillir des données sur les loyers du marché, les unités disponibles et les unités vacantes pour tous les immeubles compris dans l'échantillon.

L'Enquête se fait par téléphone ou sur place, et l'information est obtenue du propriétaire, du gestionnaire ou du concierge. L'Enquête a lieu pendant les deux premières semaines des mois d'avril et d'octobre, et ses résultats reflètent la conjoncture du marché à ce moment-là.

L'Enquête sur les logements locatifs que mène la SCHL permet de connaître les taux d'inoccupation, les taux de disponibilité et les loyers moyens des logements neufs ou existants. Il y a en outre une mesure qui permet d'estimer le taux de variation des loyers dans les immeubles existants seulement. Cette mesure tient compte d'immeubles qu'ont en commun les échantillons de l'Enquête actuelle et de l'Enquête de l'année précédente. En examinant comment évoluent les loyers dans les immeubles existants, on fait abstraction de l'incidence que peuvent avoir les immeubles neufs, les immeubles convertis et le renouvellement de l'échantillon sur le pourcentage de variation des loyers, et on obtient une estimation de l'évolution des loyers exigés par les propriétaires. Les estimations relatives aux immeubles existants sont diffusées dans le *Rapport sur le marché locatif : Faits saillants pour le Canada* et dans les éditions du *Rapport sur le marché locatif : Faits saillants* de chaque province, ainsi que dans les rapports sur les RMR (enquête de l'automne seulement). Les loyers pratiqués dans les immeubles neufs et les immeubles existants y figurent également. Les taux de variation des loyers sont statistiquement significatifs dans le cas des immeubles existants, alors qu'ils peuvent ne pas l'être si on les calcule en incluant les logements neufs et existants.

Il faut faire preuve de prudence au moment de comparer des variations d'une année à l'autre observées dans les données. Ainsi, même s'il y a une différence d'une année à l'autre, celle-ci n'est pas nécessairement significative sur le plan statistique. Les tableaux présentés ici comprennent des indicateurs pouvant aider le lecteur à interpréter les variations. La flèche vers le haut (↑) et la flèche vers le bas (↓) indiquent que les variations d'une année à l'autre sont significatives et correspondent respectivement à une hausse et à une baisse. Le tiret (–) indique quant à lui que taille concrète de l'échantillon ne permet d'interpréter les variations d'une année à l'autre comme étant significative sur le plan statistique.

DÉFINITIONS

Ensemble de logements en rangée locatifs : Tout immeuble comptant au moins trois logements contigus avec entrée privée qui sont offerts en location. Les habitations occupées par les propriétaires sont exclues du total des logements locatifs compris dans les ensembles. Les logements (ou maisons) en rangée sont parfois appelés logements en bande.

Immeuble d'appartements locatifs : Tout immeuble comptant au moins trois logements offerts en location, dont un ou plus n'a pas d'entrée privée. Les habitations occupées par les propriétaires sont exclues du total des logements locatifs compris dans les immeubles.

Logement disponible : Un logement locatif est considéré comme étant disponible si le locataire actuel a envoyé ou reçu un avis de déménagement officiel et qu'aucun nouveau locataire n'a signé de bail, ou encore si le logement est vacant (voir la définition de « logement vacant »).

Logement vacant : Un logement est considéré comme étant vacant s'il n'est pas occupé au moment de l'Enquête et qu'il pourrait l'être immédiatement.

Loyer : Montant réel que les locataires paient pour leur logement. Aucun rajustement n'est fait selon que des commodités et services, comme le chauffage, l'électricité, le stationnement et l'eau chaude, sont inclus ou non dans le loyer. Dans le cas des logements disponibles ou vacants, le loyer correspond au montant demandé par le propriétaire.

Les chiffres sur les loyers moyens figurant dans la présente publication donnent une bonne indication du montant que paient les locataires selon la taille des logements et le secteur géographique. Les services comme le chauffage, l'électricité et l'eau chaude peuvent être inclus ou non dans le loyer.

Définition des secteurs de recensement utilisés dans la présente publication

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit, selon les données du recensement de la population, compter au moins 10 000 habitants pour former une AR et au moins 100 000 habitants pour former une RMR. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le volume de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR et les AR englobent des municipalités ou des subdivisions de recensement.

Toutes les données sont fondées sur les secteurs définis aux fins du Recensement de 2011 de Statistique Canada.

Remerciements

L'Enquête sur les logements locatifs ne pourrait pas être effectuée sans la collaboration des propriétaires, gestionnaires et concierges d'immeubles des différentes régions du Canada. La SCHL apprécie leur travail assidu et l'aide qu'ils lui apportent en fournissant de l'information exacte en temps voulu. Grâce à leur contribution, la SCHL est en mesure de diffuser de l'information qui profite à l'ensemble du secteur de l'habitation.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce, depuis plus de 65 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un large éventail de solutions de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca ou suivez nous sur Twitter, YouTube et Flickr.

Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone, au 1-800-668-2642, ou par télécopieur, au 1-800-245-9274. De l'extérieur du Canada : 613-748-2003 (téléphone); 613-748-2016 (télécopieur).

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation.

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation.

© 2015, Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

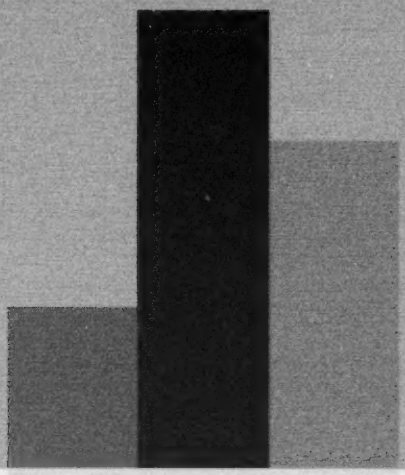
À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH); courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion.

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service



RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Rapport de l'Enquête auprès des copropriétaires
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter ou télécharger des publications ou encore pour vous abonner.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

PORTAIL DE L'INFORMATION SUR LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Les données sur l'habitation comme vous les voulez

Information à un emplacement centralisé

Accès rapide et facile

Données à l'échelle d'un quartier

schl.ca/portailmh

84689_2015_B01